



**Manfred Künstler  
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

## **Tolle 3- Raum- Whg. mit Balkon in Chemnitz- Hilbersdorf**

Margaretenstraße 41 in 09131 Chemnitz

---

Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 63,40 m <sup>2</sup>
Mietpreis:	328,00 €
Bezug:	ab sofort
Objektnummer:	M444
Kautiön:	656,00 €

---

Ihr Ansprechpartner: Frau Heinig

E-Mail: [heinig@kuenstler-immobilien.de](mailto:heinig@kuenstler-immobilien.de)

Mobiltelefon: +49 0163-4396831

Telefon:  
+49 371 420613  
Fax:  
+49 371 422485  
Internet:  
[http://www.kuenstler-  
immobilien.de](http://www.kuenstler-immobilien.de)

## Objektkriterien

Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkone/ Terrassen:	1
Baujahr:	1910
Etage:	1
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert

## Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt bis 30.04.14 (EnEV2007)
Sanierung lt. Energieausweis:	2004
Energieausweiskennwert:	98 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentlicher Energieträger:	Gas

## Preise

Warmmiete:	467,00 €
Kaltmiete:	328,00 €
Nebenkosten:	139,00 €

### *Weitere Ausstattungsmerkmale*

Abstellraum, Gartennutzung  
Bad mit Wanne  
Fliesen, Laminat  
Balkon Terrasse  
Keller  
Frei

## Lagebeschreibung

Das denkmalgeschützte Stadthaus ist in Chemnitz- Hilbersdorf, einem Stadtteil mit ausgezeichneter Infrastruktur, gelegen. Im gewachsenen Umfeld befinden sich zwei Discounter und zahlreiche Geschäfte wie Bäcker, Post, Apotheke, Schreibwarenladen, Uhren-Schmuckgeschäft und weitere. Das Einkaufscenter "Sachsenallee" ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Zeißigwald ist ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

## Ausstattung

Das denkmalgeschützte Stadthaus mit 8 Wohneinheiten wurde 2004 umfassend saniert.

- zentrumsnahe ruhige grüne Wohnlage
- schöner großer Innenhof
- die historische Bausubstanz wurde denkmalgerecht und mit Liebe zum Detail erhalten
- perfekter Hausmeisterservice, Hausreinigung
- zur Wohnung gehörender Kellerraum
- kostenlose Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus und in den Seitenstraßen vorhanden
- elegant gefliestes Bad mit Wanne



- die Wohnräume und der Flur sind mit Laminat ausgestattet
- Bad und Küche Fliesenboden
- separater Abstellraum im Treppenhaus
- großer Balkon

## Sonstiges

Wir haben noch weitere Wohnungen in verschiedenen Größen und Stadtgebieten im Angebot!  
Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

## Grundriss (e)



## Ansichten



Häuserreihe



Blick vom Balkon





grüner Innenhof



Kartenausschnitt